ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5473839

ნომერი: AR1755023

თარიღი : 28.05.2021

გაცემის თარიღი : 25.06.2021

გაცნობის თარიღი : 28.06.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სანდრო ეულის , N5-ის მიმდებარე ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა სანდრო ეული , N 7 ; ქალაქი თბილისი , საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, კვარტალი V , ქუჩა სანდრო ეულის , N 5 , (ნაკვეთი 07/029);

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დავით ფანჯაკიძე პ/ნ 01023003478
- მედეა ჩახავას ქ.4

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ხმალაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ხმალაძე არქიტექტორები

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ტეტრისი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404895556
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ფანჯაკიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01023003478

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2951.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2027.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 24847.01
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10246.96
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 3585.76
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4221.37
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1621.64
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 158.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 5012.48
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 84391.76
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 62085.96
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 22305.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 91.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 81.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 10.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1518.9/2951 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 17337.6/2951 5.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 135.1/2951 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3359220
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.04.2019

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4547675
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 6.07.2020

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. წარმოდგენილი კორექტირებული დოკუმენტაციიდან დგინდება რომ შენობა სცდება საკადასტრო საზღვრებს, იმისათვის რომ სამსახურმა იმსჯელოს საკითხთან დაკავშირებით, საჭიროა შესწორდეს ზემოაღნიშნული და საპროექტო შენობა განთავსდეს საკადასტრო საზღვრებში. წინააღმდეგ შემთხვევაში დაკორექტირდეს საკადასტრო საზღვრები და შეტანილ იქნას შესაბამისი ცვლილებას განაშენიანების რეგულირების გეგმაში.

02. ვინაიდან დგინდება რომ შენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარმოდგენა“. ასევე

წარმოდგენილ იქნას განახლებული არსებული სიტუაციის ამსახველი, სხვადასხვა რაკურსიდან გადაღებული, დათარიღებული ფოტოსურათები.

03. მე-19 სართულის გეგმაზე, N191 ბინის საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ფართი გაზრდილია, ხოლო N192 ბინა პროექტში არ არის. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას N191 და N192 ბინების მესაკუთრის მიერ გაცემული, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა ან ბინები და ფართები მიეთითოს საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად.

04. ჩამოაყლიბდეს შემდეგი სახით:
· შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.06.2017
· .არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №3359220 (№ 4547675- 19/06/2019; № 4998807 - 30/06/2020; № 5125632 - 05/10/2020 ; № 5238546 - 31/12/2020)
· .არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 28.06.2017

05.. შესაბამის ველში მითითებულ იქნას შეთანხმებული გრგ-ს რეკვიზირები:
ბრძანება: №1820956 ;
თარიღი: 03.04.2015

06.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
დატანილ იქნას ყველა შესაბამისი ნიშნული, მათ შორის სახურავის.

07.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:
დამატებით განიმარტოს კორექტირებული სამუშაოების შესახებ.

08.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1; .კ2 და .კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
გადამოწმდება ზემოაღნიშნული ხარვეზის გამოსწორების შემდეგ

09.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
· იმისათვის რომ სამსახურმა იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებთ საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ქრონოლოგიურად დალაგებული დოკუმენტაცია. გეგმები ნიშნულების მიხედვით დალაგდეს შესაბემისი თანმიმდებრობით. ამჟამა ავტოსადგომების სართულები არ არის ქრონოლოგიურად დალაგებული.
· ასვე საჭიროა აღნიშნული ველიდან ამოღებულ იქნას ჭრილები და ფასადები.
· სრულყოფილად შემოკავდეს სავენტილაციო შახტები.
· "4" ღერძთან კიბის უჯრედიდან გასვლა ხდება საზაფხულო ნაწილში. საჭიროა აღნშნული მონაკვეთში მოეწყოს ბინისათვს განკუთვნილ აივანზა და კიბის უჯრედიდად გამოსასვლელ აივანს შორის გამყოფი ტიხარი.
· სრულყოფილად დაინომროს ავტოსადგომები და ბინები და მოყვანილ იქნას შესაბამისობაში. გაითვალისწინეთ რომ ერთ ბინაზე საჭიროა გათვალსიწინებულ იქნას მინიმუმ ერთი ავტოსადგომი.

10.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ,
წარმოდგენილ იქნას ყველა ფასადი.

11."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
გადამოწმდება ხარვეზების გამოსწორებისა და საპროექტო კ-2 კოეფიციენტის დაზუსტების შემდეგ.
გაითვალისწინეთ, რომ საჭიროა მოსაკრებელი გადახდილ იქნას ნამატი კ-2 ფართობის შესაბამისად 1 კვ.მ-ზე 4 ლარის ოდენობით.

12.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::
წარმოდგენილ იქნას დარღვევით ნაწარმოები სამშაოების თაობაზე კონსტრქუციული დასკვნა

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო

ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.